



Beschlussvorlage 2022/307	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.10.2022	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch
- Neuerlass einer Veränderungssperre -**

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) erlässt die Stadt Friedberg folgende

Satzung über den Neuerlass einer Veränderungssperre

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch.

§ 1

Erlass einer Veränderungssperre

Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 beschlossen, für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch einen Bebauungsplan aufzustellen. In der Stadtratssitzung am 20.10.2022 wurde die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre mit geändertem Geltungsbereich neu erlassen.

§ 2

Geltungsbereich

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Die Veränderungssperre gilt für Teilbereiche des Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch vom 20.10.2022 und somit für die folgenden Flurnummern:

Grundstücke mit den Flurnummern 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42, 1468/43, 1468/44, 1468/45, 1468/46, 1468/47, 1468/48, 1468/49, 1471/10, 1528/21 (Teilfläche) der Gemarkung Haberskirch.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 20.10.2022 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inhalt

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Geltungsdauer schließt nahtlos an die Geltungsdauer der bisherigen Veränderungssperre an und endet somit mit Ablauf des 05.09.2023. Auf die Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.



Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den _____
Stadt Friedberg

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Beschluss über den Neuerlass der Veränderungssperre wurde am _____ gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Veränderungssperre während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Erlass der Veränderungssperre vom 20.10.2022 eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB hingewiesen.

Friedberg, den _____
Stadt Friedberg

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Stadtratsantrag auf gesamtheitliche Planung des Ortseingangs	22.01.2019 PUA (SV 2019/010)
Empfehlungsbeschluss	04.05.2021 PSE (SV 2021/146)
Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre	20.05.2021 STR (SV 2021/177 + 2021/180)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Erlass Veränderungssperre	06.09.2021 Stabo
Empfehlung Einstellung des Verfahrens	30.09.2021 PSE (SV 2021/324)
Aufhebung des Empfehlungsbeschlusses und Änderung des Geltungsbereiches	20.10.2022 STR (SV 2022/308)
Beschluss Aufhebungssatzung zur Veränderungssperre	20.10.2022 STR (SV 2022/293)

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, Haberskirch muss die rechtskräftige **Veränderungssperre durch Aufhebung und Neuerlass angepasst werden.**

Der Geltungsbereich wird auf die Grundstücke mit den Flurnummern 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42, 1468/43, 1468/44, 1468/45, 1468/46, 1468/48, 1471/10, 1528/21 (Teilfläche) Gemarkung Haberskirch verkleinert. Dies ist notwendig, um die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 7 in Haberskirch zu sichern und gleichzeitig der Umsetzung der ebenfalls anstehenden neuen Straßenplanung der AIC25 jedoch nicht entgegen zu wirken.

Die reguläre Zweijahresfrist der bisherigen Veränderungssperre wäre mit Ablauf des 08.06.2023 ausgelaufen. Da keine neuen Flurstücke hinzugekommen sind und das Planungskonzept innerhalb des geänderten Geltungsbereiches weiterhin verfolgt wird, wird empfohlen, den Zeitpunkt der regulären Außerkraftsetzung, also den Zeitpunkt des Auslaufens der zunächst erlassenen Veränderungssperre, beizubehalten. Sollte das Bebauungsplanverfahren bis dahin noch nicht abgeschlossen sein, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.



Anlagen:

1. Geltungsbereich der neu zu erlassenden Veränderungssperre vom 20.10.2022